

Số: 509/QĐ-UBND

Bình Định, ngày 06 tháng 02 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Khu đất liền kề dự án Khu du lịch Cửa Biển, Khu kinh tế Nhơn Hội**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/06/2009

Căn cứ Nghị định số 37/2019/NĐ-CP ngày 07/5/2019 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Quy hoạch;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;

Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 514/QĐ-TTg ngày 08/5/2019 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Nhơn Hội, tỉnh Bình Định đến năm 2040;

Căn cứ Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh ban hành quy định về lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý thực hiện quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh; được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 35/2020/QĐ-UBND ngày 15/6/2020 của UBND tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 3562/QĐ-UBND ngày 28/8/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp đô thị Nhơn Hội (Phân khu 04), Khu kinh tế Nhơn Hội;

Theo đề nghị của Ban Quản lý Khu kinh tế tại Tờ trình số 11/TTr-BQL ngày 01/02/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500, với các nội dung chính như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đất liền kề dự án Khu du lịch Cửa Biển, Khu kinh tế Nhơn Hội

2. Phạm vi ranh giới và quy mô lập quy hoạch:

a) *Phạm vi ranh giới:* Khu vực lập quy hoạch thuộc xã Nhơn Hội, thành phố Quy Nhơn, Khu kinh tế Nhơn Hội, có giới cận như sau:

- Phía Bắc và phía Đông giáp Khu du lịch Cửa Biển;
- Phía Tây giáp đầm Thị Nại;
- Phía Nam giáp đất cây xanh theo quy hoạch phân khu.

b) *Quy mô quy hoạch:*

- Khảo sát địa hình tỷ lệ 1/500, tọa độ VN-2000, múi chiều 3°, cao độ Nhà nước.
- Tổng diện tích dự án khoảng 5,8ha, trong đó đất dịch vụ chiếm khoảng 5ha, đất giao thông kết nối vào dự án chiếm khoảng 0,8ha (*Quy mô diện tích chính xác sẽ được xác định trong đồ án Quy hoạch chi tiết*).

3. Mục tiêu quy hoạch:

- Cụ thể hóa đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp đô thị Nhơn Hội (Phân khu 4), Khu kinh tế Nhơn Hội được UBND tỉnh phê duyệt.
- Nhằm hình thành một khu dịch vụ du lịch với các sản phẩm du lịch đa dạng, đặc sắc tại khu vực cửa ngõ của Khu kinh tế Nhơn Hội.
- Làm cơ sở để tổ chức lựa chọn nhà đầu tư, triển khai xây dựng và quản lý xây dựng theo quy định.

4. Nhiệm vụ quy hoạch: Thực hiện theo quy định tại Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn, bao gồm:

a) Phân tích vị trí, đánh giá điều kiện tự nhiên; hiện trạng dân số, sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và môi trường; đánh giá hiện trạng các dự án đầu tư phát triển đang được triển khai thực hiện trên địa bàn; các quy định của quy hoạch chung và quy hoạch phân khu có liên quan đến khu vực quy hoạch.

- Khảo sát, đánh giá địa hình hiện trạng làm cơ sở nghiên cứu quy hoạch cho phù hợp.

- Rà soát, kết nối hạ tầng kỹ thuật trong khu vực nghiên cứu quy hoạch để đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật của khu vực lân cận cũng như của Khu kinh tế Nhơn

Hội.

b) Xác định chỉ tiêu sử dụng đất và chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật cho toàn dự án.

c) Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất:

- Xác định cơ cấu sử dụng đất cho khu quy hoạch.

- Xác định chức năng sử dụng đất, quy mô diện tích, chỉ tiêu sử dụng đất đối với từng lô đất trong khu vực lập quy hoạch.

- Xác định chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao công trình đối với từng khu chức năng, khoảng lùi công trình đối với các trục đường, vị trí, quy mô các công trình ngầm (nếu có).

d) Xác định nguyên tắc, yêu cầu tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan đối với từng khu chức năng; xác định vị trí, quy mô các công trình, khu vực đặc trưng cần kiểm soát, các nội dung cần thực hiện để kiểm soát và các quy định cần thực hiện. Trong ranh giới quy hoạch theo quy hoạch có các chức năng quảng trường biển và công viên cây xanh đô thị ven biển, nên cần nghiên cứu tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan cho phù hợp.

đ) Các giải pháp về kiến trúc của từng công trình cụ thể, giải pháp thiết kế đô thị theo quy định của Bộ Xây dựng tại Thông tư số 06/2013/TT-BXD.

e) Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, bao gồm:

- Xác định cốt xây dựng đối với từng khu chức năng; xác định giải pháp san nền cụ thể cho từng khu chức năng; xác định khối lượng san nền cụ thể đối với từng ô đất; tính toán ổn định mái dốc và bố trí quỹ đất đảm bảo nguyên tắc chân mái taluy đào, đắp và đỉnh mái taluy không được vượt quá ranh giới quy hoạch.

- Xác định mạng lưới giao thông, mặt cắt giao thông, kết cấu đường giao thông, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng; kết nối hệ thống giao thông khu quy hoạch và đấu nối với hệ thống giao thông khu vực.

- Xác định nhu cầu và nguồn cấp nước; vị trí, quy mô công trình; mạng lưới đường ống cấp nước và các thông số kỹ thuật chi tiết.

- Xác định nhu cầu sử dụng và nguồn cung cấp điện.

- Xác định nhu cầu và mạng lưới thông tin liên lạc (nếu có).

- Xác định lưu vực thoát nước mưa; giải pháp thoát nước mưa; hệ thống thoát nước mưa cho dự án; Xác định hướng thoát và phân chia lưu vực, thiết kế quy hoạch tính toán theo quy định của QCVN 01:2021/BXD; QCVN 07- 2:2016/BXD và quy hoạch thoát nước mưa của toàn khu vực.

- Xác định tổng lượng nước thải và rác thải; mạng lưới thoát nước; vị trí, quy mô các công trình xử lý nước thải, rác thải; nước thải dự án phải được xử lý và tuần hoàn tái sử dụng để tưới cây, rửa đường, không xả thải ra biển.

g) Đánh giá môi trường chiến lược: Nội dung theo quy định tại Khoản 6, Điều 20 của Nghị định số 37/2019/NĐ-CP ngày 07/5/2019 của Chính phủ:

- Đánh giá hiện trạng môi trường về điều kiện địa hình; các vấn đề xã hội, văn hóa, cảnh quan thiên nhiên;

- Phân tích, dự báo những tác động tích cực và tiêu cực ảnh hưởng đến môi trường; đề xuất hệ thống các tiêu chí bảo vệ môi trường để đưa ra các giải pháp quy hoạch không gian, kiến trúc và hạ tầng kỹ thuật tối ưu cho khu vực quy hoạch;

- Đề ra các giải pháp cụ thể giảm thiểu, khắc phục tác động đến môi trường đô thị khi triển khai thực hiện quy hoạch;

- Lập kế hoạch giám sát môi trường về kỹ thuật, quản lý và quan trắc môi trường.

h) Dự kiến sơ bộ về tổng mức đầu tư; đề xuất giải pháp về nguồn vốn và tổ chức thực hiện.

i) Dự thảo quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng.

5. Các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất - hạ tầng kỹ thuật:

- Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của đồ án tuân thủ theo các đồ án Quy hoạch cấp trên đã phê duyệt, cũng như QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng.

- Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật: Giao thông, chỉ tiêu cấp điện, cấp nước, thoát nước... đảm bảo tuân thủ theo quy định hiện hành.

6. Thành phần hồ sơ: Thực hiện theo quy định tại Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn.

7. Tổng dự toán chi phí lập quy hoạch: 587.773.837 đồng (Năm trăm tám mươi bảy triệu, bảy trăm bảy mươi ba ngàn tám trăm ba mươi bảy đồng), trong đó:

- Khảo sát địa hình	: 39.374.501 đồng
- Lập đồ án quy hoạch	: 471.705.135 đồng
+ Chi phí trực tiếp	: 375.350.800 đồng
Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch	: 42.638.200 đồng
Chi phí lập đồ án quy hoạch	: 332.712.600 đồng
+ Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch	: 8.527.640 đồng
+ Chi phí lấy ý kiến cộng đồng	: 6.654.252 đồng
+ Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch	: 37.969.033 đồng
+ Chi phí quản lý lập đồ án quy hoạch	: 33.222.032 đồng
+ Chi phí công bố quy hoạch	: 9.981.378 đồng
- Đưa mốc giới ra thực địa	: 73.362.879 đồng
+ Chi phí lập nhiệm vụ	: 2.055.520 đồng
+ Chi phí giám sát	: 2.790.026 đồng

+ Chi phí xây dựng : 68.517.333 đồng

- Chi phí thẩm tra, phê duyệt quyết toán dự án hoàn thành: 3.331.322 đồng

8. Nguồn vốn: Vốn ngân sách Nhà nước.

9. Tiến độ thực hiện: Hoàn thành đồ án trong thời gian tối đa 04 tháng kể từ ngày Nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt (không bao gồm thời gian chờ báo cáo thông qua, lấy ý kiến cộng đồng, thời gian thẩm định, phê duyệt...).

Điều 2. Quyết định này làm căn cứ để tổ chức lập đồ án quy hoạch xây dựng theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính; Trưởng ban Ban Quản lý khu kinh tế; Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- PVP KT;
- Lưu: VT, K6.

[Signature]

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Tuấn Thanh